Besluit

DIENST OMGEVINGSBEROEPEN
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen
03 240 57 33
omgevingsberoepen@provincieantwerpen.be

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

Zitting van 3 oktober 2024

DOSSIERGEGEVENS

Referentie omgevingsloket: 2023140111
Referentie provincie: OMBER-2024-0497

Er werd een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend voor het wijzigen van een verkaveling, op een terrein gelegen te Bornstraat zn, 2200 Herentals, met kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nr. 257 D 0 door:

- **Jan Michielsen**, Augustijnenlaan 30, 2200 Herentals;
- **Tanja Mattheus**, Augustijnenlaan 30, 2200 Herentals.

Het college van burgemeester en schepenen van **Herentals** heeft op 15 april 2024 een voorwaardelijke vergunning afgeleverd.

Tegen dat besluit werd een beroep ingediend bij de deputatie van de provincie Antwerpen:

- op 6 juni 2024 door het betrokken publiek:: **Louise De Wolf**, Spechtdreef 10, 2200 Herentals, vertegenwoordigd in de beroepsprocedure door Kristof Benijts (advocaat), Lierseweg 273, 2200 Herentals.

Het beroep werd ontvankelijk en volledig verklaard op 3 juli 2024.

Het beroep moet worden behandeld volgens de gewone procedure zonder POVC.

OMSCHRIJVING VAN DE VERGUNNINGSAANVRAAG

VERGUNNINGSAANVRAAG ZOALS INITIEEL INGEDIEND OP 27 NOVEMBER 2023 (EN VERVOLLEDIGD OP 18 JANUARI 2024

De vergunningsaanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- het verkavelen van gronden (of bijstellen ervan)

Omschrijving van de aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het ontbossen van een bebost perceeL.

Omschrijving van de aanvraag voor het (bijstellen van het) verkavelen van gronden

De aanvraag betreft het verkavelen van een bebost perceel in twee loten voor vrijstaand bebouwing. De bouwstrook heeft een breedte aan straatzijde van 20m. Er wordt een gabarit voorzien van twee bouwlagen onder plat dak. De tuindiepte bedraagt 15,60m.

Aangevraagde duur en fasering

De vergunningsaanvraag werd gedaan geheel voor onbepaalde duur.

Er werd geen fasering aangevraagd.

GEKENDE HISTORIEK

RELEVANTE VERGUNNINGEN/AANVRAGEN

Verkavelingsaanvraag zonder beslissing.

BESTREDEN BESLISSING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Het college van burgemeester en schepenen heeft de omgevingsvergunning voorwaardelijk verleend.

Volgende voorwaarden (en lasten) werden opgelegd:

- De bouwheer moet zowel de aanvang als het einde van de bouwwerken ingeven in het omgevingsloket.
- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 24-201176.
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1686 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- De compenserende bebossing op het perceel/de percelen Herentals: 13302C0230/00D000 over een oppervlakte van 2529 m² dient uitgevoerd te worden binnen 2 jaar vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning. De compenserende bebossing zal uitgevoerd worden door de aanvrager van de vergunning. Deze verbindt er zich toe om minstens binnen 30 dagen voordat de compenserende bebossing wordt uitgevoerd dit aan het Agentschap voor Natuur en Bos te melden. Wanneer de compenserende bebossing volledig is uitgevoerd, kan men hiervan een attest bekomen bij de provinciale afdeling van het Agentschap voor Natuur en bos.
- De reglementen en voorwaarden zoals geformuleerd in de adviezen van Fluvius, Pidpa, Proximus, Wyre en het Agentschap Natuur en Bos moeten nageleefd worden.
- Ter hoogte van de percelen is openbare riolering aanwezig. Het afvalwater van de toiletten moet opgevangen worden in een septische put. De rest van het huishoudelijk afvalwater moet aangesloten worden op de overloop van deze put. Hemelwater moet opgevangen worden in een hemelwaterput en hergebruikt worden conform de geldende verordening hemelwater. Verharding moet beperkt blijven tot de noodzakelijke toegangen tot de woning.
- De aangepaste verkavelingsvoorschriften en (onaangepast) verkavelingsplan, beiden toegevoegd als bijlage bij de beslissing, moeten nageleefd worden.

De motivering luidt (samengevat) als volgt:

- De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van woongebied van het gewestplan.
- De aangevraagde voorschriften zijn duidelijk gericht op het creëren van eengezinswoningen als hoofdfunctie, wat gezien de ligging aan de rand van het woongebied terecht is. De nevenfuncties die worden voorzien in de aanvraag worden beperkt in oppervlakte en dynamiek (geluid,…). Door deze beperkingen kan het toestaan van een nevenfunctie positief geadviseerd worden.
- De rechtstreekse impact van de aanvraag op de verkeersdruk is beperkt omdat twee

bijkomende loten beperkt is ten opzichte van de reeds sterk ontwikkelde straat en omdat er op eigen terrein voldoende plaats en mogelijkheden worden voorzien om één of meerdere auto's te stallen (bvb carport, inpandig). Bovendien kan de complementaire functie geen sterk verkeersgenererende activiteit zijn, (zie voorschriften i.v.m. parkeren op terrein). Het verkeersbord C3 mag verplaatst worden tot vlak na de nieuwe verkaveling. Het afslagverbod dient dan verwijderd te worden en vervangen door een bord doodlopend.

- De woondichtheid op het perceel neemt beperkt toe aangezien het perceel op dit moment braakliggend is. Met 12 woningen per hectare is dit echter in lijn met het bestaande woonweefsel. De typologie van vrijstaande woningen is in overeenstemming met het straatbeeld. Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw en het bijgebouw vastgesteld. De zones voor hoofdgebouw houden rekening met gangbare afmetingen voor eengezinswoningen:
    - De 3-meter zijtuinstrook.
    - Achteruitbouwstrook van 10 meter. Dit is voldoende ruim. Hiermee wordt rekening gehouden met de nabijgelegen verkavelingen.
    - Bouwdiepte van 15 meter met behoud van tuinzone van minstens 15,6 m

  Doordat in de aangevraagde voorschriften inzake de bestemming van het bijgebouw niet expliciet is genoteerd dat een autobergplaats/garage niet is toegestaan wordt dit aan de voorschriften toegevoegd. Op die manier wordt extra verharding (langere oprit naar garage in achtertuin) op de loten vermeden. Het maximale gabarit voor het hoofdgebouw dat wordt aangevraagd is 2 bovengrondse bouwlagen en een hellend dak (max. nokhoogte 11 meter). Ook een kelder kan worden voorzien volgens de aanvraag. Dit gabarit is gangbaar en aanvaardbaar in woongebied. Zowel een plat dak als hellend dak kan worden voorzien volgens de aangevraagde voorschriften

ARGUMENTATIE MET BETREKKING TOT HET BEROEP

BEROEPER

Het **beroepschrift** luidt (samengevat) als volgt:

- Er werd In het verleden reeds een verkavelíngsaanvraag ingediend, doch geweígerd door toenmalig burgemeester Jan Peeters. In zijn schrijven stelt de burgemeester dat het OCMW de verkavelinsaanvraag intrekt en de bouwpercelen langs de Bornstraat niet verkaveld en niet verkocht worden. De percelen dienden heraangepland te worden en dit allemaal met de bedoeling om "het verkeersarm dreefkarakter van de 8ornstraat duurzaam te bewaren" (bijlage 6). Het is duídelijk dat het duurzaam bewaren van verkeersarm dreefkarakter van de Bornstraat de drijfveer was waarbij de heraanplantíng diende te gebeuren. Deze heraanplanting is evenwel nooit gebeurd.
- Volledigheidshalve merken verzoekers ook nog op dat uit de verkavelingsvoorschríften van de verkaveling Wittenberg - Bornstraat (bijlage 13) blijkt dat voor de loten gelegen aan de Bornstraat, een verbod op tuinhuisjes geldt. Het is vreemd dat de twee loten gelegen in de Bornstraat en grenzend aan de Bosdreef, verkaveld worden tot bouwgrond met voortuin palende aan de Bornstraat ?
- De Bornstraat is een "autoloze" straat waarin vele schoolgaande kinderen, doch ook andere fietsers en voetgangers zích rustig kunnen bewegen, hetgeen door deze nieuwe verkavelingsaanvraag een utopie zal zijn. Er wordt namelijk een nieuwe onveilige verkeerssituatie gecreëerd.
- Daarnaast is de weg(Bornstraat) slechts4meterbreed, hetgeen onvoldoende is om de veiligheid van de zwakke weggebruikers te kunnen garanderen. De foto's/filmpjes(huidige situatie)en de situatieschets op schaal
- Deze werken zullen een enorme kostprijs met zich meebrengen. Bij splitsíng zal één perceel 7 a 30 ca groot zijn waardoor het volledig perceel maw. 1.460 m2 zal bedragen. De kosten voor aansluiting aan de nutsvoorzieningen bedraagt tussen 1.700 en 2.500 per lopende meter. Het gemíddelde is dus 2.100 euro per lopende meter.
- De totale oppervlakte is dus 14a 60ca. Wanneer het perceel 257D als geheel wordt

verkocht, dan is er nog ruimte voor aanplanting van bomen die een scherm vormen tegen inkijk naar onze woning en voornamelíjk van de leefruimte in onze woning en van onze tuin. Als deze gespitst wordt komt de woning op 3 rm van onze tuin te staan. Hierdoor wordt de privacy van enkele verzoekers geschonden.

- Om de TV-aansluiting te bereiken (Kastje staat op de scheiding 257B en 257C) moet heel onze voorkant als de Bosdreef inclusief onze oprit opengelegd worden. Noodzakelijke aansluitingen zijn: water, elektriciteit, riolering, gas?, TV, internet en straatverlichting. Dit zorgt voor beschadigíng aan planten en voor overlast. Hoelang zullen deze werken trouwens duren (wat betekent dat wij onze oprit níet of slecht kunnen gebruiken).
- Uit bovenstaande blijkt duidelijk dat er enerzijds stedenbouwkundige bezwaren zijn, doch er anderzijds ook een enorm veiligheids- en mobiliteitsproblematiek aanwezig is waardoor de afgeleverde verkavelingsvergunning NIET verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordeninq conform art. 4.3.1. j1. VCRO jct artikel L1.4 VCRO, Het klopt alleszins niet dat de verkaveling geen grote aanpassing inhoud aan de bestaande mobiliteitstoestand. Het college van Burgemeester en schepen vond het zelfs niet noodzakelijk-ongeacht alle bezwaren geuit- in het kader van het openbaar onderzoek om een mobiliteitsstudie uit te voeren, terwijl duidelijk wordt aangetoond dat dit een enorm probleem vormt naar "veíligheid". Het feit dat de doorgang naar de Vorselaarsebaan nog steeds "gesloten" is overigens irrelevant. Het is overigens zeer duidelijk dat er wel degelijk een gevaarlijke situatie (zie supra) wordt gecreëerd waardoor alleszins ook de bestaande fíetsínfrastructuur voor de Bornstraat (o.a. verbreding van de wegen) dient aangepast te worden.

Op de hoorzitting/na de hoorzitting diende beroeper een **bijkomende nota** in. Deze luidt (samengevat) als volgt:

- Geluidsopname
- Foto's verkeerssituatie

ADVIEZEN[1]

College van burgemeester en schepenen

Tijdens de beroepsprocedure: voorwaardelijk gunstig advies ontvangen op 14 augustus 2024.

Het advies luidt (samengevat) als volgt:

- *De verkavelingsaanvraag waarvan sprake in het bezwaar (V2002/006) werd nooit geweigerd door het college van burgemeester en schepenen, maar wel ingetrokken. Deze bestuurlijke beslissing van ruim 20 jaar geleden doet echter geen afbreuk aan de juridische bestemming van het perceel. Een ander stadsbestuur kan bijgevolg nieuwe beslissingen nemen omtrent de invulling van het perceel. Het college van burgemeester en schepenen wenst te benadrukken dat het behoud van het beboste karakter van de percelen voorop wordt gesteld. Dat vertaalt zich in de verkavelingsvoorschriften van deze vergunning. Zo wordt een aanplant met hoogstammige bomen opgelegd die zorgen voor een kruinbedekking van minstens 30 % van de percelen. Los van deze voorwaarde wordt het groen op de percelen elders op het grondgebied van Herentals gecompenseerd (met compensatiefactor 2) met nieuwe bomen. De wijk bestaat uit grote, groene percelen in de nabijheid van een groter aaneengesloten bosgebied en is dus niet louter aangewezen op de te verkavelen percelen. Het naastgelegen grote beboste gebied zal in de toekomst bovendien gevrijwaard blijven door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Vallei van de Kleine Nete en Aa. In het kader hiervan werkte*

[1] De wijze waarop wordt omgegaan met de adviezen van de adviesinstanties, het adviserend schepencollege en de provinciale omgevingsambtenaar of POVC, lees je verder onder 'Beoordeling'.

de stad mee aan het omzetten van ongeveer 24 ha woongebied en 33 ha recreatiegebied naar bosgebied, waaronder ook de naastliggende percelen tussen Wittenberg en WZC Sint-Anna. In totaal gaat het om 56,8 hectare of 568.000 m² patrimonium van de stad die deze legislatuur een definitieve bestemming natuur of bos kreeg. Dit is vergelijkbaar met 89 voetbalvelden.

- *Het plan waarnaar de bezwaarindiener verwijst maakt geen deel uit van een vergunde (of geweigerde) verkavelingsaanvraag, maar wellicht van een ingetrokken dossier. Het perceel maakt geen deel uit van de vergunde verkaveling van Wittenberg (ook niet als groenzone), V2004/002. Het al dan niet bebossen van de percelen zou ook geen invloed hebben gehad op de wettelijke bestemming van het perceel. De percelen worden momenteel immers ook als bebost beschouwd en een ontbossing met compensatie elders in Herentals maken deel uit van het voorliggende dossier. Er kan dus geconcludeerd worden dat er geen sprake is van enige functiewijziging van het perceel. Volgens het gewestplan heeft het perceel de bestemming woongebied. Er zijn geen vergunningen (verkaveling of andere) gekend op het perceel en eventuele beleidskrijtlijnen van vorige besturen hebben geen juridische weerslag op de functie of de bestemming van het terrein.*
- *De woningen langs de Bornstraat die deel uitmaken van de verkaveling Wittenberg ontsluiten niet via de Bornstraat maar zijn gericht naar Wittenberg. Deze woningen grenzen dus met de achtertuin aan de Bornstraat. Om in de Bornstraat geen verrommeld straatbeeld te verkrijgen werden destijds wellicht geen tuinhuizen toegelaten. De te verkavelen percelen die onderdeel zijn van de aanvraag ontsluiten wel via de Bornstraat (en grenzen bovendien niet aan de Bosdreef zoals gesteld door de bezwaarindiener). Ruimtelijk sluiten deze nieuwe kavels dan ook meer aan bij de andere woningen die ontsluiten via de Bornstraat (woningen Bornstraat 2-30), ten noorden van de aanvraag. Deze inplanting ten opzichte van de Bornstraat is dus zeker niet vreemd in de context en in lijn met de verkavelingsvoorschriften van de verkaveling Wittenberg, namelijk geen verrommelde achterkanten creëren richting de Bornstraat.*
- *De aanvraag betreft een verkaveling voor 2 eengezinswoningen. De extra vervoersbewegingen die deze aanvraag genereert is zeer beperkt. Bovendien is een mobiliteitsstudie voor dergelijke aanvraag ook niet wettelijk vereist. Een mobiliteitstoets wordt slechts aangeraden vanaf 100 wooneenheden. De effecten op de mobiliteit werden binnen de aanvraag wel beschreven en beoordeeld. De situatieschets die door de bezwaarindieners wordt aangehaald als aantoonbaar bewijs voor de creatie van een onveilige situatie, wordt niet gevolgd. Ook in een eventuele mobiliteitsstudie zou deze situatie niet als gevaarlijk worden beschouwd aangezien daar wel wordt uitgegaan van de geldende verkeersregels. Verder zou een studie ook voornamelijk gericht zijn op de capaciteit en invloed van de bijkomende vervoersbewegingen op de bestaande verkeersinfrastructuur. Bij een aanvraag voor twee woningen in een vrij verkeersarme context is dit onderzoek uiteraard overbodig.*
- *De wegcode bepaalt geen minimale afmetingen voor de breedte van een rijweg. Voor het voorbijsteken van trage weggebruikers moet er inderdaad voldoende plaats zijn. Indien deze er niet is, kan het autoverkeer in dat geval niet inhalen. Dit heeft echter geen impact op de minimale breedte van de rijweg. Het profiel van de Bornstraat is trouwens over de hele lengte dezelfde, ook al heeft deze verschillende statuten (autoverkeer toegelaten in twee richtingen, enkel fietsverkeer en voetgangers toegelaten).*
- *De weg en de ligging van de percelen zijn conform de werking van brandweer en IOK die bevoegd is voor de huisvuilophaling. Indien er onvoldoende ruimte is om te keren op openbaar domein rijden betreffende voertuigen de beperkte afstand achterwaarts terug, zoals dat op verschillende plaatsen met doodlopende straten in Herentals gebeurt (in de onmiddellijke omgeving is dat zo bijvoorbeeld het geval voor Leemputten, Bottelarijstraat en Trosstraat).*
- *Een afstand van 3 m ten opzichte van de naastgelegen perceelsgrens is conform de gangbare bouwvoorschriften die in Herentals terug te vinden zijn, zo ook in nabijgelegen verkavelingen. Deze ruimte biedt voldoende ruimte voor het eventueel*

voorzien van een afscheiding tussen beide percelen. Het is eigen aan een hoekperceel dat de zijtuinzones relatief groot zijn ten opzichte van de effectieve achtertuin. Een afscheiding ten opzichte van naburige percelen kan natuurlijk ook steeds op het perceel van de bezwaarindiener zelf voorzien worden.

- *Het voorzien van de nutsleidingen is eigen aan een nieuwe verkaveling en slechts eenmalig. Om de eventuele overlast zo beperkt mogelijk te houden zal als voorwaarde worden opgelegd dat een coördinatievergadering moet ingepland worden met alle nutsmaatschappijen om alle nutsleidingen zo efficiënt mogelijk aan te leggen. De nutsleidingen worden hoe dan ook geplaatst in het openbaar domein, niet op private eigendom*
- *Dit bezwaarschrift bevat geen ruimtelijke argumenten en wordt dan ook niet behandeld. De exacte kost voor de aanleg van de nutsleidingen wordt begroot door de nutsmaatschappijen. De berekening van de bezwaarindiener kan niet als staving worden gebruikt.*

Gemeentelijke omgevingsambtenaar

Verslag eerste aanleg: voorwaardelijk gunstig .

Het verslag luidt (samengevat) als volgt:

- Zie samenvatting bestreden beslissing

Agentschap voor Natuur en Bos (ANB)

Tijdens eerste aanleg: voorwaardelijk gunstig advies ontvangen op 14 februari 2024.

Het advies luidt (samengevat) als volgt:

- Zie titel 'Natuur en Bos'

Provinciale omgevingsambtenaar/POVC

Verslag/advies beroepsprocedure: ongunstig/ (gedeeltelijk) voorwaardelijk gunstig.

OPENBAAR ONDERZOEK EN KENNISGEVING[2]

In eerste aanleg is een openbaar onderzoek georganiseerd. Tijdens het openbaar onderzoek werden 28 bezwaarschriften ontvangen. De bezwaren luiden (samengevat) als volgt:

- Groen karakter percelen
- Mobiliteit
- Inplanting/Programma

HOREN VAN DE PARTIJEN

Op 1 oktober 2024 werden volgende personen gehoord door de deputatie:

- Quinten Steenackers (GOA)
- Pascal Van Nueten (schepen)

[2] Om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsplicht, is de deputatie, wanneer zij uitspraak doet over een beroep, er niet toe gehouden alle standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens de voorafgaande administratieve procedure werden geformuleerd, te beantwoorden. Het volstaat aan te geven welke redenen haar beslissing verantwoorden. De wijze waarop omgegaan werd met de standpunten, opmerkingen en bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek, lees je verder onder 'Beoordeling'.

- Kristof Benijts (raadsman betrokken publiek)

BEOORDELINGSKADER

De vergunningsaanvraag werd in haar totaliteit onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de Omgevingsvergunning (OVD), het decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid (DIHB), het decreet Natuurbehoud, en hun uitvoeringsbesluiten[3].

INHOUDELIJKE BEOORDELING

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Het project wordt getoetst aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften en eventuele verkavelingsvoorschriften.

Het project is in overeenstemming met de voorschriften van het geldende provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

Het project is volgens het PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Herentals , goedgekeurd op 27 september 2018, gelegen in Art. 1 – Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Herentals

Volgende relevante stedenbouwkundige voorschriften zijn van toepassing:

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het kleinstedelijk gebied Herentals.

De op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmingsplannen met bijhorende bestemmings- en inrichtingsvoorschriften en geldende niet vervallen verkavelingen met bijhorende voorschriften blijven onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen.

Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen.

Bijgevolg moet de aanvraag getoetst worden aan de bepalingen van het gewestplan.

Het project is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

Het project is volgens het gewestplan 17: Herentals-Mol, goedgekeurd op 28 juli 1978, gelegen in woongebieden.

Het project is volgens het overdruk - gewestplan 17: Herentals-Mol, goedgekeurd op 28 juli 1978, gelegen in waterwinningsgebieden.

Volgende voorschriften zijn van toepassing:

[3] De omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter. De vergunningsaanvraag wordt beoordeeld onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed, en houdt derhalve geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens art. 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals het hebben van bouwrecht, erfdienstbaarheden, …, tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in twee loten voor vrijstaande eengezinswoningen. Bijgevolg is de aanvraag in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

Het project maakt geen deel uit van een vergunde verkaveling.

In het beroepschrift wordt gesteld dat het perceel als Lot A deel uit maakt van de verkaveling Wittenberg en als bestemming "ruimte voorzien voor groenpark met een fiets- en voetpadstrook" heeft. Dit argument wordt niet weerhouden.

In haar advies in graad van beroep heeft de gemeente duidelijke aangegeven dat het betrokken perceel geen deel uitmaakt van een vergunde verkaveling, ook niet van de verkaveling Wittenberg. De bijlage 8 bij het beroepschrift betreft dus helemaal geen goedgekeurd verkavelingsplan zoals beroepers beweren. Bijgevolg wordt het argument niet weerhouden.

Tot slot houdt het argument betreffende een eerdere aanvraag van het OCMW geen enkele steek. Het feit dat er ca. 20 jaar geleden een aanvraag tot verkavelen is geweest, die vervolgens werd ingetrokken, heeft op geen enkele manier invloed op de wijze waarop de voorliggende aanvraag heden dient beoordeeld te worden.

Het project is in overeenstemming met de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.

De door het CBS aangepaste verkavelingsvoorschriften zijn dusdanig opgesteld dat de toekomstige bebouwing kan voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende hemelwater.

De aanpassingen aan de voorschriften luiden als volgt:

- De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.
- Waterdichte vlakken zijn enkel toegelaten voor de verhardingen van de terrassen als ze afwateren naar de tuin en als onmiddellijk bezinking mogelijk is.

Bovenstaande aanpassingen hebben tot doel om het waterdoorlatend karakter van de verhardingen (andere dan terrassen) te waarborgen. De POA sluit zich derhalve aan bij de aanpassingen opgelegd door het CBS.

<u>WEGENIS</u>

De aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste openbare weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

<u>NUTSVOORZIENINGEN</u>

De betrokken adviesinstanties gaven een voorwaardelijk gunstig advies.

- Wyre: voorwaardelijk gunstig

- Pidpa dienst waterwinning: voorwaardelijk gunstig
- Pidpa (Distributie leidingen): voorwaardelijk gunstig
- Fluvius System Operator; voorwaardelijk gunstig
- Proximus: voorwaardelijk gunstig

FUNCTIE

De aanvraag voldoet aan de goede ruimtelijke ordening op vlak van functionele inpasbaarheid.

De aanvraag is gesitueerd ten noorden van de kern van Herentals. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen.

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel in twee loten voor vrijstaande bebouwing met als bestemming eengezinswoningen. Bijgevolg is de aanvraag functioneel inpasbaar in de omgeving.

SCHAAL, RUIMTEGEBRUIK, BOUWDICHTHEID, VISUEEL-VORMELIJK

De aanvraag is qua schaal in verhouding tot de omgeving.

De verkavelingsvoorschriften bepalen een maximaal gabarit van twee bouwlagen onder plat of hellend dak. De maximale bouwdiepte bedraagt 15m over twee bouwlagen. De dakbasis is vastgelegd op 9m. De aangevraagde schaal is gangbaar voor eengezinswoningen en komt ook in de nabije omgeving veelvuldig voor. Bijgevolg is de aanvraag qua schaal inpasbaar in de omgeving.

De aanvraag heeft mits voorwaarden een verantwoord ruimtegebruik en bouwdichtheid.

De bouwdichtheid met 12wo/ha is in overeenstemming met hetgeen in de omgeving voorkomt. Het CBS heeft enkele aanpassingen aan de voorschriften opgelegd met betrekking tot de groene inrichting van het perceel. Daarmee samenhangend worden ook enkele beperkingen opgelegd m.b.t. de mogelijk te voorziene verhardingen. De aanpassingen aan de voorschriften op deze vlakken van de gevraagde verkaveling zijn positief in het licht van de waterhuishouding en de wenselijkheid van maximale ontharding en daarnaast zullen de aanpassingen m.b.t de te voorziene groenstructuren een betere inpasbaarheid in de omgeving garanderen.

Tot slot legt het CBS ook op dat een woningbijgebouw niet als garage / autostalling mag gebruikt worden. Aangezien dit ook een reductie van verharding inhoudt kan de POA zich bij alle bovenstaande aanpassingen aan de voorschriften aansluiten.

De visueel-vormelijke elementen en het materiaalgebruik van de aanvraag zijn inpasbaar in de omgeving.

Het materiaalgebruik en de vormentaal die de voorschriften toelaten zijn inpasbaar in de omgeving.

MOBILITEIT

De aanvraag is toelaatbaar op vlak van verkeersveiligheid en –doorstroming.

In het beroepschrift wordt gewag gemaakt van een "levensgevaarlijke verkeerssituatie" die zou ontstaan doordat de gemeente de enkelrichting van de straat zou aanpassen. De argumentatie die men daarvoor aanhaalt is niet correct.

Vooreerst is de situatieschets waarbij auto's en fietsers in aanrijding zouden komen irrelevant. In haar advies in graad van beroep wijst het CBS zeer terecht op het feit dat er een voorrang van rechts zou gelden in de nieuwe situatie. In voorkomend geval zou een aanrijding tussen auto en fietsers / wielertoeristen geheel de fout zijn van degenen die in de Bornsstraat rijden aangezien ze geen voorrang aan rechtsopkomend verkeer verlenen.

Ook de argumentatie m.b.t. de vrachtwagen / vuilniswagen die een auto moet kruisen is niet correct. In voorkomend geval zullen beide voertuigen bij een rijbaanbreedte van 4m elkaar stapvoets kruisen. In het geval er net op dat moment een zwakke weggebruiker op hetzelfde punt aankomt, wacht deze even tot beide voertuigen elkaar gepasseerd zijn om vervolgens zijn of haar route te vervolgen. Geen zinnig persoon zal zich in een dergelijke verkeerssituatie, trachten ertussen te wringen.

Tot slot en ten overvloede moet aangestipt worden dat de verkeerstoename ten gevolge van twee eengezinswoningen dermate beperkt is, dat deze verwaarloosbaar is.

Bijgevolg kan geconcludeerd worden dat er hoegenaamd geen sprake is van gelijk welke onveilige situatie.

WATER

Het project ligt niet in signaalgebied.

Het project ligt niet in overstromingsgevoelig gebied.

Het project voorziet niet in de oprichting of het herbouwen van boven-of ondergrondse constructies en/of de aanleg of heraanleg van verhardingen zodat de infiltratie/afstroming van het hemelwater niet wordt beperkt/beïnvloed. Er zijn ook geen andere ingrepen die invloed hebben.

NATUUR EN BOS

De ontbossing is mits het opleggen van voorwaarden in overeenstemming met het Bosdecreet.

De aanvraag gaat gepaard met een ontbossing.

Het Bosdecreet bepaalt dat elke ontbossing in het kader van een omgevingsvergunning moet gecompenseerd worden, hetzij in natura (de zgn. compenserende bebossing), hetzij door het storten van een bosbehoudsbijdrage, hetzij door een combinatie van beiden. Zonder het vereiste boscompensatievoorstel kan geen vergunning verleend worden.

Het boscompensatievoorstel maakt deel uit van het aanvraagdossier. Het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) heeft het boscompensatievoorstel aangepast op 30 januari 2024 met referentie 24-201176 om volgende redenen:

De boomsoortenstelling bestaat uit onder meer ruwe berk, Amerikaanse vogelkers en Amerikaanse eik. Tussen de 20% en de 80% van het grondvlak van het bos bestaat uit niet-inheems loofbos en/of naaldbos. De compensatiefactor bedraagt dus 1,5.

Het aangepaste boscompensatievoorstel wordt als bindende voorwaarde opgenomen bij de vergunning.

BESLUIT

Artikel 1 Beslissing

Er werd een omgevingsberoep (OMBER-2024-0497/OMV 2023140111) ingesteld tegen de voorwaardelijke vergunning voor het wijzigen van een verkaveling te Herentals, Bornstraat zn.

Vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte stedenbouwkundige plannen van 30 oktober 2023 en onder de voorwaarden en lasten zoals opgenomen in het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 15 april 2024.

De hieronder opgesomde plannen en bijlagen zijn een onderdeel van deze beslissing en behoren tot het voorwerp van de vergunning of weigering:

Documentnaam	SHA-256 hash
Plannenset.pdf	a033cf4d581117bbde1388a4ec30142aea403d6a1563a8a7bb4f1b36ba888e94

Artikel 2 Kennisgeving en aanplakking

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing wordt gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de indiener van het beroep en aan de vergunningsaanvrager. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing wordt tevens bezorgd aan personen en instanties vermeld in artikel 62 van het omgevingsvergunningsbesluit, voor zover zij zelf niet de indiener van het beroep zijn.

Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, of dat de vergunning werd geweigerd nadat de gewone procedure doorlopen is, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft (artikel 59 van het Omgevingsvergunningsbesluit). De aanplakking gebeurt uiterlijk 10 dagen na de datum waarop hij de beslissing heeft ontvangen. De gemeente of de stad stelt de tekst voor deze mededeling ter beschikking (artikel 57 van het Omgevingsvergunningsbesluit). De aanvrager brengt de gemeente of de stad onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking en verklaart hierbij dat de affiche conform artikel 20 van het Omgevingsvergunningenbesluit werd aangeplakt en aangeplakt zal blijven tot de laatste dag van de periode van 30 dagen. De aanvrager voert deze data in het omgevingsloket in (artikel 59 omgevingsvergunningsbesluit).

De gemeente of de stad vervult de overige bekendmakingsvereisten conform titel 3, hoofdstuk 9, afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit, zoals de terinzagelegging en de publicatie ervan.

Artikel 3 Start vergunningsduur

De aanvrager mag van een vergunning, afgegeven door de deputatie, gebruikmaken vanaf de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

De vergunninghouder brengt de gemeente, bij voorkeur via het Vlaams Omgevingsloket, op de hoogte van de startdatum van de vergunde werken of handelingen. Na afloop van de vergunde werken of handelingen brengt deze de gemeente op de hoogte van de einddatum.

Artikel 4 Verval in geval van vergunning

De termijn waarna de omgevingsvergunning vervalt, staat beschreven in art. 99, 100 en 101 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de Omgevingsvergunning, of in art. 102 en 103 ingeval het om een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden gaat.

Artikel 5 Beroepsmogelijkheid

Tegen deze beslissing kan beroep worden ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna Raad genoemd) door:
1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;
2° het betrokken publiek;
3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
5° ...;
6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het georganiseerd administratief beroep bij de deputatie wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

Indien het college van burgemeester en schepenen heeft nagelaten een uitdrukkelijke beslissing te nemen in eerste administratieve aanleg, wordt zij geacht te hebben verzaakt aan haar recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden, behoudens overmacht.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen die ingaat:
1° de dag na de datum van de betekening, voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

De modaliteiten waaraan een verzoekschrift moet voldoen, worden geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges en het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges.

Contactgegevens van de Raad:

Postadres:
Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 15 bus 130
1210 Brussel

Bezoekersadres:
Marie-Elisabeth Belpairegebouw, Toren Noord (2de verdieping)

Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

Antwerpen, in zitting van 3 oktober 2024.

Aanwezig: mevrouw Cathy Berx, gouverneur-voorzitter, de heer Luk Lemmens, mevrouw Kathleen Helsen, de heer Jan De Haes, leden en de heer Maarten Puls, provinciegriffier

Verslaggever: Luk Lemmens

In opdracht:
De Provinciegriffier,
Maarten Puls

{ing_handtekening1}
Digitaal ondertekend door Maarten Puls
(Signature)
Datum: 11/10/2024 11:00:49

De Voorzitter,
Cathy Berx

{ing_handtekening2}
Digitaal ondertekend door Cathy Berx
(Signature)
Datum: 14/10/2024 20:37:52